Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

N. 10 Warszawa, 10 kwietnia 1934 r. ROK IV.

NOTARJAT-HIPOTEKA

ORGAN
ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU
I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ:

W sprawie zastępstwa notarjusza

Wśród wielu uwag dotyczących nowego Prawa o notarjacie, zamieszczanych w pismach fachowych, może znajdzie miejsce jeszcze jedna wzmianka w sprawie zastępstwa notarjusza.

Art. 131, § 1 pr. o not. stanowi, że aż do odwołania w drodze rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości można udzielać upoważnień do zastępowania notarjuszów osobom, które conajmniej przez lat dziesięć były zatrudnione w kancelarji hipotecznej lub notarjalnej. Przepis ten ze wszechmiar słuszny i dający przynajmniej na pewien okres czasu zadośćuczynienie długoletnim pracownikom notarjalnym, czującym się w prawach swoich pokrzywdzonymi przez projekt komisji kodyfikacyjnej, — jest jednak rygorystyczny i z tego powodu dając zadośćuczynienie jednym, krzywdzi drugich. Ta rygorystyczność sprawia również, że niektóre przepisy prawa o notarjacie, w zestawieniu ich, nie ujawniają w omawianej materji konsekwencji.

Wśród pracowników notarjatu znajduje się spora ilość osób, które dawniej bądź zupełnie nie pracowały w notarjacie, bądź też pracę tę, z powodu wypadków wojennych i innych, zmuszone były przerwać. Ludzie ci w wielu wypadkach zajmowali stanowiska nie niższe od sędziów i notarjuszów, nie brak między nimi referendarzy, radców i starostów i innych, nie brak też ukończonych prawników; niektórzy z nich mają złożone egzaminy notarjalne a więc w rozumieniu obowiązującej dotychczas w b. Królestwie Polskiem ustawy notarjalnej, posiadają pełnię praw do mianowania ich notarjuszami. Ci z pośród nich, dla których los był łaskawszy, zostali notarjuszami. Nowe prawo o notarjacie też okazało się łaskawem i w art. 124 § 1 stanowi, że „*notarjusze, mianowani przed dniem wejścia w życie prawa niniejszego, stają się notarjuszami w rozumieniu tego prawa*“, inni z prawami niemniejszemi, którzy też byli kandydatami na notarjuszów, wobec brzmienia art. 131 pr. o not., nie mogą uzyskać nawet prawa do zastępowania notarjusza, choć mają kilkuletnią praktykę notarjalną, obejmują całokształt spraw notarjalnych, złożyli egzaminy notarjalne i są faktycznemi zastępcami notarjuszów. Jednego warunku im brak — nie mają jeszcze przepisowych 10 lat praktyki.

Innemi słowy: gdyby dana osoba po złożeniu egzaminu nawet bez praktyki została mianowana notarjuszem, byłaby nim i nadal, gdy zaś ta sama osoba wstąpiła do kancelarji notarjalnej i prócz egzaminów ma już kilkuletnią praktykę i stanowisko zastępcy notarjusza, obecnie jest pozbawiona prawa nawet do zastępowania. Natomiast nie uchybia art. 131 p. o. n., jeśli otrzyma zezwolenie do zastępowania notarjusza pracownik, który cały 10-o letni okres swojej praktyki lub większą część jego spędził na pisaniu wypisów, prowadzeniu ksiąg lub pisaniu protestów; nie uchybia też jeśli zezwolenie otrzyma młodzieniec, który przedtem nigdy zastępstwa nie sprawował ze względu na młodociany wiek, a który ma przepisowe dziesięć lat praktyki jedynie z tego powodu, że rozpoczął ją mając lat... np. 17.

Byłoby pożądane i słuszne, aby Ministerstwo Sprawiedliwości wyjaśniło Radom Notarjalnym, że

wymaganie 10-letniej praktyki nie odnosi się do osób, które w czasie wejścia w życie nowego prawa o notarjacie pracowały w kancelarjach notarjalnych w charakterze zastępców notarjuszów i miały złożone egzamina notarjalne, osoby te bowiem przez egzamin nabyły pod działaniem poprzedniej ustawy notarjalnej pełnię praw do mianowania ich notarjuszami a więc i kwalifikacje do zastępowania notarjuszów.

Takie wyjaśnienie złagodziłoby niepotrzebną a dotkliwie godzącą w wielu pracowników notarjatu ostrość przepisów art. 131 § 1 prawa o notarjacie i nie byłoby niezgodne z prawem.

Jot. Zet.

* * *

Zamieszczając powyższy artykuł, zaznaczyć musimy, iż do poruszonego przez p. Zeta tematu, jeszcze powrócimy na łamach Notarjatu--Hipoteki. Autor porusza doniosłe zagadnienie nowelizacji Prawa o notarjacie, wskazując na konieczność wydania dodatkowych ustaw. Nie ulega żadnej wątpliwości, że przepis art. 131 jest skonstruowany wadliwie, na co zresztą niejednokrotnie zwracaliśmy już uwagę ze szpalt naszego czasopisma, apelując do czynników miarodajnych w okresie przed ogłoszeniem ustawy o zmianę tego przepisu.

Istotnie, wielu pracownikom notarjatu przepis ten przyniósł rozczarowanie. I tak np. doświadczony zastępca notarjusza, pełniący tę odpowiedzialną funkcję w kancelarji notarjalnej — powiedzmy — w ciągu 9 lat i 9 miesięcy, w myśl prawa o notarjacie, nie ma kwalifikacyj formalnych do zastępowania notarjusza, natomiast pracownik notarjatu, który przez 10 lat spełniał podrzędne funkcje kancelaryjne i nie marzył nawet o zostaniu zastępcą notarjusza, może dziś piastować godność zastępcy notarjusza, narówni z tymi, którzy po lat kilkadziesiąt przepracowali w notarjacie na odpowiedzialnych stanowiskach pomocników rejentów. Uprzywilejowanie zaś pracownika z 10-letnią praktyką w stosunku do pracownika posiadającego — naprzykład — tylko 9-letnią praktykę, ale zato i egzamin notarjalny, jest poważnym błędem Prawa o notarjacie — i tego ukrywać nie należy.

Przepis art. 131 Prawa o notarjacie musi być znowelizowany w tym duchu, że przy kwalifikowaniu zastępców notarjuszów mogą być brane pod uwagę: albo 10-letnia praktyka notarjalna, albo z braku wymaganej ilości lat praktyki, inne kwalifikacje zawodowe, jak np. złożony egzamin notarjalny, praca w pokrewnych zawodach szczególnie prawniczych, specjalne wykształcenie lub uzdolnienie petenta, specjalizacja w poszczególnych działach praktyki notarjalnej i t. p.

Że zasada taka byłaby słuszna, nie ulega żadnej wątpliwości. Jeśli notarjuszami mogą być mianowane w przypadkach wyjątkowych, poza osobami, odpowiadającemi wymaganiom art. 7, osoby, które tych warunków nie posiadają, lecz ze względu na osobiste kwalifikacje, to dlaczegoż nie mogłyby zostać zastępcami notarjuszów osoby, posiadające takie kwalifikacje, i to nietylko osobiste, ale i zawodowe?

Pod tym względem od pierwszej chwili nie mogliśmy się zgodzić ze stanowiskiem czynników decydujących, i biliśmy na alarm, kiedy Prawo o notarjacie było jeszcze tylko projektem prawa, i pod tym względem dziś się nie zgadzamy z rzeczonym przepisem obowiązującego Prawa o Notarjacie.

Rada Notarjalna — siłą konieczności — zajmie się tem zagadnieniem. Chodzi o to, aby Ministerstwo Sprawiedliwości udzieliło Radzie Notarjalnej odpowiednich uprawnień w tym kierunku.

J. M.

Doręczanie oświadczeń (wezwań)

W numerze 7 Notarjatu i Hipoteki z dnia 20 marca 1934 roku kol. Kamiński poruszył następujące zagadnienie: „jakie skutki prawne ma tego rodzaju doręczenie oświadczenia" w wypadku, gdy poczta zwraca notarjuszowi list polecony z powodu odmowy przyjęcia go przez adresata, i wobec takiej ewentualności, czy strona, która żądała doręczenia listem poleconym nie narażona jest z tego powodu na straty, — wreszcie zapytuje „czy przepis ten (art. 101 § 6 p. o n.) jest praktyczny i życiowy".

Według mnie autor poddaje pod dyskusję zagadnienie niepodlegające dyskusji, albowiem prawodawca przemyślał je dobrze i uregulował sprawę należycie przez wydanie odpowiednich ustaw i rozporządzeń. Rozwiązanie tego prostego zagadnienia znajdujemy w przepisach obowiązujących przy doręczaniu pism procesowych za pośrednictwem poczty, a więc w § 12 Rozp. Min. Sprawiedliwości (wyd. w poroz. z Min. Poczt. i Tel.) z dnia 30 IX 1933 roku (Dz. Ust. 76 1933 r. poz. 548), które stanowi instrukcję dokładną doręczania pism sądowych przez pocztę za zwrotnem poświadczeniem odbioru, w razie niemożności doręczenia ich w sposób przewidziany poprzedzającemi artykułami tegoż rozporządzenia.

Z brzmienia § 12-go wynika, że jakkolwiek po upływie 14 dni od daty złożenia niepodjętego przez adresata pisma w urzędzie, pismo to zwraca się nadawcy (w dyskutowanym wypadku notarjuszowi), to doręczenie uważa się za uskutecznione z chwilą złożenia nieprzyjętego przez adresata pisma w Urzędzie pocztowym. Zatem żadnych strat żądający doręczenia ponieść nie może

Co się zaś tyczy wydawania poświadczeń doręczenia, to notarjusz wydaje je stronie po dokonaniu tego doręczenia, które przy zastosowaniu doręczenia listem poleconym, uważa się za uskutecznione po otrzymaniu zwrotnego poświadczenia z odbioru lub też po dokonaniu zwrotu pisma nadanego przez notarjusza, z odpowiednią relacją doręczającego Urzędu pocztowego, gdyż recepis nadawczy jest tylko dowodem nadania a nie doręczenia.

Wszelkie wątpliwości w tej sprawie ustaną po przestudjowaniu: §§ 3 i 5 art. Prawa o Notarjacie; art. 153 K. P. C. (Dz. Ust. 83 r. poz. 651), oraz przepisów, na które powołałem się wyżej.

Fr. Grabowski.

Sporządzanie aktów „nie cierpiących zwłoki"

Art. 19. Prawa o Notarjacie nakazuje notarjuszowi urzędowanie w kancelarji w ciągu 7 godzin. Rada Notarjalna uchwaliła, iż urzędowanie to odbywać się winno normalnie w godzinach od 9-ej do 4-ej po poł.

Ta okoliczność nie wyklucza jednak możliwości urzędowania notarjusza w godzinach pozaurzędowych, jak to głosi § 3, ale tylko w sprawach nie cierpiących zwłoki.

Nasuwa się pytanie, jakie sprawy w praktyce notarjalnej należy zaliczyć do „spraw niecierpiących zwłoki"?

Otóż Rada Notarjalna, która na jednem z ostatnich swoich posiedzeń zajęła się tem zagadnieniem, doszła do wniosku, iż formułowanie reguły w tej materji jest niemożliwe i problem ten pozostawiła do uznania poszczególnych notarjuszów, z tem jednakże zatrzeżeniem, że nadużywanie urzędowania w sprawach niepilnych, w celach konkurencyjnych, będzie karane dyscyplinarnie.

Aczkolwiek wyjście z tej sytuacji jest może zupełnie słuszne, to jednak z takiem stanowieniem Rady Notorjalnej w tym względzie zgodzić się nie można. Skoro bowiem za wykroczenie przeciwko godzinom urzędowania istnieje sankcja karna, to samo wykroczenie, jako prawo materjalne, musi być sprecyzowane. Chodzi o to, jakie mianowicie czynności można i należy zaliczyć do „nie cierpiących zwłoki", w przeciwieństwie do czynności niepilnych, za jakie grozi kara, w razie sporządzenia tych czynności z przekroczeniem godzin urzędowych.

Jeśli istnieje kara za wykroczenie, to musi bezwzględnie istnieć świadomość tego wykroczenia, inaczej sama sankcja karna nie mogłaby się ostać.

Rozumiemy, że np. sporządzenie testamentu należy niewątpliwie do czynności pilnych i nieraz „nie cierpiących zwłoki", choć — niezawsze.

Z praktyki notarjalnej wiemy, iż częstokroć akty napozór mniej ważne i czynności drobne, jak np. zwykłe poświadczenia i odpisy, w pewnych warunkach i okolicznościach stają się czynnościami nie cierpiącemi zwłoki, przynajmniej — dla zainteresowanej strony.

I tak np. do kancelarji notarjusza zgłasza się o godz. 4-ej klijent, który żąda sporządzenia odpisu dokumentu.

Notarjusz, zgodnie z przepisami Prawa o Notarjacie i w myśl uchwały Rady Notarjalnej, odmawia sporządzenia czynności w dniu dzisiejszym.

Na to klijent przedstawia — powiedzmy — wezwanie sądowe na rozprawę w dniu następnym na godzinę 9-tą rano, do której to rozprawy musi załączyć odpis dokumentu, oryginał zaś zwrócić natychmiast prawemu właścicielowi, gdyż pod tym tylko warunkiem otrzymał przed chwilą ten dokument.

Przypuśćmy, że chodzi tu o sprawę karną, w której klientowi, jako oskarżonemu, grozi kara 2-ch lat więzienia za rzekome sfałszowanie dokumentu, o pozyskanie którego w odpisie właśnie się ubiega. Dokument notarjalny może go uratować przed niechybnym wyrokiem.

Zachodzi pytanie, czy tego rodzaju czynność, jedna z serji najdrobniejszych i najbardziej zwykłych czynności, może być w tym określonym wypadku, zaliczona do spraw pilnych i niecierpiących zwłoki?

Stanowisko notarjusza, iż jest to akt pilny, byłoby zupełnie zgodne z jego sumieniem, stanowiskiem obywatelskiem i etyką zawodową. A jednak mógłby się notarjusz spotkać z zarzutem, że w godzinach pozaurzędowych sporządził drobną czynność — dla celów konkurencyjnych.

Jak widzimy więc, sprawa ta nie jest taka prosta.

Albo weźmy inny przykład.

Do kancelarji notarjusza zgłasza się adwokat, który żąda dokonania w imieniu jego klijenta aktu sprzedaży nieruchomości. Notarjusz odmawia sporządzenia czynności, odkładając ją do następnego dnia.

Klient oświadcza, że o ile dziś jeszcze nie sporządzi aktu i nie otrzyma pieniędzy od nabywcy, który właśnie jest obecny i czeka na podpisanie aktu, to wogóle akt ten staje się dla niego zbędny i cofa tranzakcję, gdyż właśnie jutro rano ma się odbyć — powiedzmy — licytacja jego ruchomości za zaległe podatki.

Musi więc dziś jeszcze sporządzić akt, wziąć pieniądze, wyjechać z Warszawy, aby nazajutrz rano przed licytacją wpłacić należne od niego pieniądze w miejscu stałego zamieszkania, np. w Lublinie.

Czy notarjusz, pod wpływem adwokata, zasługującego na pełne zaufanie, może sporządzić taki akt po godz. 4-ej? Sądzę, że tak, gdyż niesporządzenie tej czynności grozi klijentowi ruiną materjalną.

A kto zagwarantuje, że notarjusz nie odpowie za to dyscyplinarnie?

Przykładów takich możnaby przytoczyć mnóstwo.

Widzimy więc, że sprawy pilne i „nie cierpiące zwłoki" w bogatej praktyce notarjalnej są tak różnorodne i rozmaite, że określenie to staje się niemal synonimem 50% czynności notarjalnych.

Dla uniknięcia ew. zarzutów wykorzystywania godzin pozaurzędowych dla celów konkurencyjnych, byłoby wielce pożądane, aby Rada Notarjalna sprecyzowała w jakich wypadkach można, a w jakich nie należy sporządzać poza godzinami urzędowemi czynności notarjalnych.

Jest to zadanie może nie łatwe, ale całkowicie wykonalne.

Dr. B.

Urzędowa wykładnia przepisów Prawa o Notarjacie

Wobec wejścia w życie z dniem 1. I. 1934 r. nowego prawa o notarjacie i potrzeby wyjaśnienia niektórych przepisów tego prawa, a po uprzedniem uzyskaniu zezwolenia Ministerstwa Sprawiedliwości, wyrażonego w reskrypcie z 28. I. 1934 r. Nr. I. C. 2721/2/34, Prezes Sądu Apelacyjnego w Krakowie podaje do wiadomości, co następuje:

1) Według art. 3 § 2 tego prawa *czynność, zdziałana przez notarjusza poza okręgiem Sądu Okręgowego*, w którym ten notarjusz ma siedzibę, niema mocy czynności notarjalnej. Przepis ten nie oznacza nieważności samej czynności ani aktu prawnego. Czynność tę czy też akt należy oceniać jedynie tak, jak gdyby nie była ona sporządzona w formie czynności notarjalnej, a zatem dokument nie posiadałby wiary dokumentu publicznego. Jedynie czynność, dla której ważności jest wymagana forma aktu notarjalnego, jest nieważna.

2) Zwracam szczególną uwagę na przepis art. 43 prawa o notarjacie, wedle którego oprócz osób biorących udział w akcie, notarjusz ponosi wyłączną *odpowiedzialność za szkody, wyrządzone przy pełnieniu obowiązków urzędowych* wskutek winy, zaniedbania albo nieumiejętności własnej, swego zastępcy i personelu kancelaryjnego. Taką samą odpowiedzialność ponoszą zastępcy notarjuszów, wyznaczeni dla zastępstwa bez zgody notarjusza. Roszczenie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym poszkodowany powziął wiadomość o wyrządzonej mu szkodzie.

3) Według art. 81 prawa notarjacie notarjusz spisuje akt notarjalny, jeżeli strony powinny lub chcą nadać czynności znamię dokumentu publicznego. Według art. 82 § 1 tego prawa *umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością samej umowy sporządzane w formie aktu notarjalnego* Przepis ten odnosi się do wszelkiego rodzaju umów wyżej wymienionych, jakie będą miały miejsce od dnia 1. I. 1934 r. Przy rozstrzyganiu sporów, zwłaszcza przy wydawaniu wyroków zaocznych i przy uznaniu żądania pozwu przez stronę pozwaną, należy na to zwrócić szczególną uwagę. Jakkolwiek bowiem w § 2 tego artykułu przewidziano, że w postępowaniu sądowem formę, przepisaną w § 1, zastępuje ugoda, układ lub orzeczenie sądowe, to jednak tego rodzaju ugody, układy i orzeczenia sądowe nie mogą odnosić się do umów, które zawarto uprzednio bez zachowania formy aktu notarjalnego. Nieuzasadnione prawnie jest zatem roszczenie o zeznanie dokumentu intabulacyjnego na podstawie umowy, zawartej bez zachowania formy aktu notarjalnego. Od tej zasady wyłączono tylko umowy o zwolnienie prawa własności do nieruchomości od ciężarów, oraz umowy o obciążenie, zwolnienie od ciężarów, odstąpienie lub zamianę praw zaintabulowanych na nieruchomości. jak n. p. prawa zastawu, służebności i t. p. Wyjęte są również od wymienionej zasady nie będące umowami zdarzenia prawne, na podstawie których można żądać wpisów hipotecznych. Uzasadnione prawnie jest zatem roszczenie, przy dzisiejszym stanie ustawodawstwa hipotecznego, o wpis prawa własności wskutek zasiedzenia.

Ugoda, układ lub orzeczenie sądowe jest dopuszczalne zatem jedynie w tych wypadkach, w których wpis do ksiąg hipotecznych ma nastąpić nie na podstawie zawartej już umowy stron, ale na podstawie orzeczenia sądowego lub porozumienia się stron w toku postępowania sądowego, odnoszącego się do nieruchomości, a więc n. p. na podstawie sprzedaży egzekucyjnej lub ugody stron i orzeczenia sądowego w toku pertraktacji spadkowej.

Prócz powyższych wypadków prawo o notarjacie wymaga również formy aktu notarjalnego dla ważności pełnomocnictw, na podstawie których mają być zawarte przed notarjuszem umowy, wymienione w art. 82 § 1.

Wedle art. 129 przepis art. 82 nie narusza również uprawnień władz administracyjnych, wynikających z ustaw szczególnych i pozostawia w mocy przepisy takich ustaw szczególnych, dopuszczających formę aktu prywatnego dla umów, których skuteczność prawna jest uzależniona od zezwolenia lub zatwierdzenia właściwej władzy ziemskiej. Art. 82 nie narusza również przepisów, zawartych w ustawach cywilnych, które w myśl art. 130 stosuje notarjusz przy sporządzaniu umowy dziedziczenia i przy sporządzaniu albo przyjmowaniu rozporządzeń ostatniej woli. Wchodzą tu w grę przepisy §§ 569, 587 — 596, 1249 1250 kod. cyw. austr., a z tych zwłaszcza § 1249 o umowie dziedziczenia pomiędzy małżonkami (art. 141 prawa o notarjacie).

4) Jakkolwiek, jak wyżej wyjaśniłem, cały szereg czynności potrzebuje formy aktu notarjalnego jedynie dla osiągnięcia znamienia dokumentu publicznego, a forma sądowa zastępuje formę notarjalną, jednak według art. 142 prawa o notarjacie ustaje właściwość sądu dokonywania czynności, które może sporządzać notarjusz, a w szczególności *prawo do przyjmowania oświadczeń ostatniej woli, a także do legalizowania odpisów i podpisów*. Skutkiem tego z dniem 1. I. 1934 r. dokonywanie tych czynności w sądzie staje się niedopuszczalne, a dawne repertorjum uwierzytelnień „G" w sądach grodzkich staje się zbędne, należy je znieść i nowych nie zakładać.

5) Podkreślam, że według art. 84 prawa o notarjacie nie jest potrzebne dla ważności aktu notarjalnego opatrzenie go pieczęcią. Takie opatrzenie pieczęcią jest tylko potrzebne według art. 91 dla wypisów, a według art. 92 dla odpisów wierzytelnych z aktów notarjalnych.

6) Prawo o notarjacie wprowadza w wymienionym już art. 82 przymus notarjalny dla umów o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości i to pod nieważnością samej umowy. Przepis ten wprowadza daleko sięgającą, a dla szerokich warst, zwłaszcza włościańskich, niezmiernie ważną i zasadniczą zmianę, tembardziej, że tej ludności trudno będzie przez dłuższy czas przyzwyczaić się do nowego przepisu. Skutkiem tego mogą powstać liczne szkody dla tej ludności wobec zawarcia szeregu nieważnych umów, co zarazem mo-

że wpłynąć ujemnie na pewność prawną obrotów nieruchomościami, utrudnić kredyt hipoteczny, oraz znacznie utrudnić utrzymanie zgodności ksiąg gruntowych z faktycznemi stosunkami posiadania. Wobec tego proszę Panów Prezesów Sądów Okręgowych o zwrócenie się do wszystkich Panów Sędziów zwłaszcza tych którzy mają sobie przydzielone sprawy porad prawnych, opiekuńcze, spadkowe, hipoteczne, a także spory cywilne, aby przy każdej sposobności *zwracali ludności włościańskiej uwagę na nowe zasady art. 82 prawa o notarjacie.* Panowie Sędziowie, sprawujący kierownictwo Sądów grodzkich wyznaczą do dnia 28. III. 1934 r. dnie, w których omówią dokładnie zasady art. 82 prawa o notarjacie i zaproszą na zebranie wszystkich wójtów i pisarzy gminnych (sekretarzy), do których również zwrócą się z odezwą o zawiadomienie i pouczenie o nowych przepisach jaknajszerszych warstw ludności włościańskiej w drodze zebrań, poszczególnych zawiadomień oraz ogłoszeń w gminach.

Kilka uwag o liście zastępców.

W następnym numerze „Notarjatu-Hipoteki" podana ma być pierwsza i druga lista zastępców notarjuszów w okręgu Izby Notarjalnej Warszawskiej, w następnych numerach zaś listy zastępców z okręgów Izby Notarjalnych: Lubelskiej i Wileńskiej.

Jak wynika z powyższego, formowanie list zastępców nie jest jakimś aktem pojedyńczym i w swej formie ostatecznym i zamkniętym ;widzimy w okręgu Izby Notarjalnej Warszawskiej już dwie listy, a jak nas poinformowano, w niedalekiej przyszłości ukaże się lista trzecia a następne, być może, w miarę zgłaszań kandydatów i po zbadaniu ich uprawnień.

Są to perspektywy dla kolegów młodszych, którzy w chwili obecnej nie mogą się wykazać 10-letnią praktyką notarjalną lub hipoteczną, jak tego wymaga Prawo o notarjacie, a którzy w przyszłości, po osiągnięciu wymaganego okresu i o ile posiadają odpowiednie kwalifikacje moralne i zawodowe, będą na te listy wciągnięci. Przy uważnem przeglądaniu obu ogłoszonych list znajdujemy w nich nazwiska zastępców, powszechnie znane, że się tak wyrazimy „głośne", mniej znane i mało lub wcale nieznane nietylko w świecie notarjalnym i hipotecznym, ale i w prawniczem wogóle. Nie chcemy przez to jednak powiedzieć, iż ktoś, wciągnięty na listę zastępców notarjuszów, a dotychczas mało lub wcale nieznany, nie zasługiwał na to, gdyż jak nam wiadomo, Rada Notarjalna z nadzwyczajną skrupulatnością, ostrożnością i sumiennością, a zarazem i z całą surowością badała kwalifikacje danego kandydata, zanim został on wciągnięty na listę.

W tej chwili interesuje nas inne zagadnienie, iż formowanie list zastępców notarjuszów, zgodnie zresztą z przepisami Prawa o notarjacie nasuwa nam pewne refleksje i nad tem chcemy się w tej chwili zastanowić i w sprawie tej poświęcić słów kilka.

W latach ubiegłych młody pracownik notarjatu, chcąc zdobyć stanowisko kierownicze i zostać tak zwanym zastępcą, musiał stale pracować nad sobą, bardzo wiele uczyć się i czuwać wciąż nad tem, aby stanowiska tego nie utracił i aby go nie ubiegł ktoś inny, zdolniejszy lub sprytniejszy od niego. Była więc stała rywalizacja, rywalizacja szlachetna i w ten sposób wytwarzała się „elita pomocników rejentów", czyli, jak powiedzieliśmy na wstępie, owe powszechnie znane—głośne nazwiska. Każdy z nowomianowanych notarjuszów w pierwszym rzędzie starał się pozyskać do swej kancelarji kogoś z owej „elity", a jeśli to było niemożliwe, zasięgał chociaż informacji o innych kandydatach, mniej znanych.

W ten sposób wytworzyły się z biegiem czasu wśród pomocników rejentów pewne szczeble, pewne kategorje, a co zatem idzie i pewne uprzywilejowanie. Pomocnik wyższej kategorji zyskiwał większy zastęp klijenteli, zyskiwał przez to pewien rozgłos, a zatem i uznanie swego patrona, wskutek czego wynagrodzenie takiego pomocnika było wyższe, aniżeli innych kolegów, niżej od niego stojących; pomocnik taki wreszcie zdobywał pewnego rodzaju supremację w notarjacie, młodsi koledzy zasięgali jego rady w sprawach poważniejszysh i starali się dorównać mu w pracy i zdobywaniu wiedzy i doświadczenia.

To wszystko jednak było dobre w swoim małym światku, w danem mieście lub miejscowości, lecz skoro pomocnik, choćby najzdolniejszy i najwybitniejszy, z tych lub innych względów nie z własnej winy lub woli, zmuszony był „wyemigrować" do odleglejszej miejscowości i tam zająć nową posadę, musiał nieraz nanowo dorabiać się właściwej dla siebie oceny i sławy.

Obecny stan jest pod tym względem korzystniejszy, gdyż ogłoszone listy dają znać wszystkim, iż dany pomocnik ma kwalifikacje notarjusza, kwalifikacje wymagane przez prawo. Listy zastępców objęły wszystkich zawodowców w notarjacie, w ten sposób uznany został niejako nasz stan i zawód. Wszyscy zastępcy notarjuszów zostali zrównani w swych prawach i obowiązkach, co ma tem większe znaczenie, choćby z uwagi na to, iż w chwili obecnej stanowimy wszyscy niejako jedną rodzinę, uznaną oficjalnie, wobec czego każdy z członków tej rodziny obowiązany jest dbać o jej dobro i godność, nie zamykając się w ciasnej, egoistycznej sferze własnych tylko interesów.

Jak za dawnych czasów, tak i obecnie, a może nawet i w większym stopniu winna obowiązywać wszystkich solidarność koleżeńska i poczucie łączności w jednym zawodzie, winna kwitnąć rywalizacja w specjalizowaniu się, w zdobywaniu i nadal supremacji, co w szczególności winni wziąć pod uwagę koledzy mniej doświadczeni, starając się dorównać starszym, więcej wyrobionym kolegom, a nie poprzestając na tem, iż skoro zostali wciągnięci na listę zastępców, tem samem wysiłek ich już ustał, gdyż celu swego dopięli. Pamiętajmy wszyscy i zawsze o przepisie paragrafu 2 art. 131 Prawa o notarjacie, skutkującym skreślenie z listy w wypadkach tamże przewidzianych.

Tadeusz Wojciechowski.

W następnym numerze „Notarjatu - Hipoteki" ukażą się I-sza i II-ga listy zastępców notarjuszy Izby Notarjalnej Warszawskiej, zatwierdzone przez Radę Notarjalną.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego

Nabywanie nieruchomości małoletniego z licytacji publicznej przez opiekuna przydanego.

Ciekawe zagadnienie, dotyczące prawa własności z art. 424 K. P. C. rozstrzygnął Sąd Najwyższy. Orzeczenie to żywo interesuje świat notarjalny, gdyż dotyczy nabycia z licytacji publicznej nieruchomości.

X. złożył skargę kasacyjną na wyrok Sądu Apelacyjnego, że ten, zatwierdzając wyrok Sądu Okręgowego, oddalił powództwo X. przeciwko Y. i Z. *o uznanie za nieważne nabycia z licytacji publicznej osady przez brata powoda i zarazem opiekuna przydanego powoda w czasie jego małoletności*, uznając przesłankę wyroku I instancji, dotyczącą nabycia przez brata powoda spornej nieruchomości w drodze działów, za słuszną i za dostateczną podstawę do oddalenia powództwa; sąd stanął bowiem na stanowisku, że *dobra wiara opiekuna przydanego nie może być kwestjonowana.*

Skarga kasacyjna X zarzucała obrazę art. 424 kpc.

Sąd Najwyższy, zważywszy:

że wbrew twierdzeniu skarżącego, Sąd Apelacyjny bynajmniej nie przyjął bez zastrzeżeń, iż przepis art. 424 kpc. ma w danym przypadku pełne zastosowanie i tezy takiej wcale nie wypowiedział, a wprost przeciwnie, skoro oparł się na wyjaśnieniu IX Departamentu Senatu, iż opiekun przydany może kupować na licytacji publicznej w drodze działów nieruchomość, wspólnie do niego i do niepełnoletniego należącą, tem samem uznał, iż przepis art. 424 kpc., zakazujący opiekunowi nabywania majątku nieletniego, nie stosuje się w przypadku do ojca pozwanych, który w czasie nabycia z licytacji był współspadkobiercą sprzedanej osady i zarazem opiekunem przydanym powoda;

że przytoczone wyżej wyjaśnienie IX Depar. Senatu Nr. 493 z 1861 r. jest słuszne i zgodne z prawem, gdyż art' 422—450 kpc. o zarządzeniu opiekuna zawiera przepisy, odnoszące się do czynności opiekuna, pod którym prawo rozumie opiekuna głównego w przeciwstawieniu do opiekuna przydanego, który, jako taki, wyraźnie nazwany jest w kpc. opiekunem przydanym, zatem i art. 424 kpc. ma zastosowanie przedewszystkiem do opiekuna głównego, zarządzającego majątkiem nieletniego, co się zaś tyczy opiekuna przydanego, to z zestawienia odnośnych artykułów przepisów wynika, iż wprawdzie sprzedaż przez licytację majątku, należącego do małoletniego tytułem własności lub współwłasności, dokonywana czy to w drodze beneficjalnej, czy w drodze działów, winna odbywać się w obecności opiekuna przydanego, który ma obowiązek czuwania wogóle nad działalnością opiekuna głównego, a między innemi pilnowania, żeby działanie opiekuna głównego przy sprzedaży z licytacji majątku małoletniego nie były szkodliwe dla tego małoletniego i w konsekwencji ponosi odpowiedzialność z art. 463 kpc. za niespełnienie przezeń włożonych przez prawo na opiekuna przydanego obowiązków, to jednak prawo we względzie nabywania własności małoletniego na licytacji publicznej nie ogranicza tak dalece opiekuna przydanego iżby ten, będąc wspólnie z małoletnim współwłaścicielem majątku i pragnąc wyjść z niepodzielności, nie mógł uzyskać wyroku sądowego, nakazującego sprzedaż tego majątku w drodze działów i nabyć następnie na licytacji rzeczony majątek z zachowaniem przepisanych formalności i bez działania na szkodę małoletniego.

Przepis art. 424 kpc., zabraniający opiekunowi głównemu, nie będącemu wstępnym, nabywać własności małoletniego wogóle na licytacji publicznej, a więc w wypadku sprzedaży czy to w drodze beneficjalnej, czy też w drodze działów, podług literalnego jego brzmienia nie odnosi się do opiekuna przydanego, jednak wobec poszczególnych formalności, wymaganych przy sprzedaży beneficjalnej, która odbywa się na mocy zatwierdzonej przez Sąd uchwały rady familijnej *(w przeciwstawieniu do sprzedaży w drodze działów, wyrokiem sądowym nakazanej)* i konieczności szczególnego zabezpieczenia praw małoletniego przy sprzedaży jego własności w drodze beneficjalnej, należy przyjść do wniosku, iż zgodnie z wolą prawodawcy, *przepis art. 424 kpc. winien znaleźć zastosowanie i do opiekuna przydanego w wypadku sprzedaży własności małoletniego w drodze beneficjalnej, nie ma natomiast ten przepis zastosowania do przypadku nabycia przez opiekuna przydanego, będącego współwłaścicielem, współwłasności małoletniego w drodze działów z licytacji publicznej, nakazanej wyrokiem sądowym.* Działanie zaś opiekuna przydanego i wogóle zła wiara tegoż na szkodę małoletniego opiekuna przy nabyciu współwłasności małoletniego nie domniemywa się i winna być udowodniona w każdym poszczególnym wypadku.

Z tych zasad (niezależnie od kwestji przedawnienia) Sąd Najwyższy skargę kasacyjną oddalił. Orzeczenie N. I C. 1414 — 33).

USTAWY I ROZPORZĄDZENIA

Zwracanie ksiąg hipotecznych do kanc. hip.

Dziennik Urzędowy Ministerstwa Sprawiedliwości № 6 ogłasza okólnik p. Ministra Sprawiedliwości w sprawie zwracania ksiąg hipotecznych do kancelaryj hipotecznych. Okólnik skierowany jest do p.p. Prezesów sądów okręgowych i Notarjuszów Hipotecznych urzędujących na obszarach, gdzie obowiązują przepisy hipoteczne z r. 1818, 1825 i 1919.

Dosłowne brzmienie okólnika № 1720/II.A.34 jest następujące:

Wobec często zdarzających się przypadków przetrzymywania bez istotnej potrzeby książek hipotecznych, które po dokonaniu czynności zbędnie pozostają w kancelarjach notarjalnych, polecam pp. Notarjuszom hipotecznym natychmiast po dokonaniu niezbędnych czynności zwracać książki hipoteczne do kancelarji hipotecznej.

Pod żadnym pozorem książka hipoteczna nie może być oddawana przez jednego notarjusza bezpośrednio drugiemu z pominięciem kancelarji hipotecznej.

OKÓLNIK Min. Spr. № 1723/I- C./34 w sprawie rejestracji przedsiębiorstw, trudniących się poszczególnemi czynnościami bankowemi.

Doszło do mej wiadomości, że niektóre sądy rejestrowe wpisują do rejestru handlowego przedsiębiorstwa, które przewidują w swych statutach wykonywanie poszczególnych czynności bankowych, mimo tego, że przedsiębiorstwa te nie złożyły zezwolenia Ministra Skarbu, przewidzianego w art. 8 prawa bankowego (Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 marca 1928 r. Dz. U. R. P. № 34, poz. 321), albo też wbrew przepisom art. 13 tegoż prawa umieszczają w firmie słowo „bank".

Zwracając uwagę na powyższe uchybienia, proszę Panów Prezesów sądów okręgowych i Kierowników sądów grodzkich o czuwanie nad ścisłem przestrzeganiem przez sądy rejestrowe postanowień art. 8 i 13 prawa bankowego.

Warszawa, dnia 8 marca 1934 r.

Minister Sprawiedliwości:
Czesław Michałowski

Statystyka zmian własności i obciążeń hipotecznych.

Dziennik Ustaw № 26 ogłasza rozporządzenia Rady Ministrów o zawieszeniu mocy obowiązującej niektórych postanowień Rady Ministrów z d. 18 listopada 1927 r. w sprawie statystyki zmian własności i obciążeń hipotecznych.

Według brzmienia tego rozporządzenia obowiązki, nałożone na strony, notarjuszy, pisarzy hipotecznych, dyrektorów ksiąg gruntowych oraz prowadzących księgi gruntowe lub wieczyste § 1, 2, 3 i 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 listopada 1927 r. w sprawie statystyki zmian własności i obciążeń hipotecznych (Dz. U. R. P. № 113, poz. 956) zawiesza się w przypadkach sporządzenia aktów dotyczących:

1) przeniesienia praw własności nieruchomości w innej drodze, niż kupna-sprzedaży (w obrocie zwykłym i parcelacyjnym) i licytacji,

2) obciążeń hipotecznych.

Ustalenie granic nieruchomości ziemskich

W tym-że Dz. Ustaw № 26 ogłoszona została Ustawa o ustalaniu granic nieruchomości ziemskich przy przebudowie ustroju rolnego.

W myśl ustawy ustalenie granic nieruchomości ziemskich przy przebudowie ustroju rolnego następuje przez:

1) wznawianie granic na podstawie istniejących dowodów pomiarowych i starych znaków granicznych, lub

2) rozgraniczanie nieruchomości na podstawie zgodnych oświadczeń obu stron lub na podstawie oświadczenia jednej ze stron, jeżeli druga strona oświadczenia nie złoży.

(2) Czynności, związane z ustaleniem granic, wykonywają mierniczowie, prowadzący prace pomiarowe przy przebudowie ustroju rolnego.

Prawomocne orzeczenia właściwych władz, wydawane w wyniku przebudowy ustroju rolnego, a dotyczące nieruchomości ziemskich, których granice zewnętrzne zostały ustalone w toku tej przebudowy, mają co do ustalenia tych granic moc wyroków sądowych. Postanowienie to stosuje się również do spraw, zakończonych przed wejściem w życie ustawy niniejszej, jeżeli przed wejściem w życie ustawy niniejszej nie został wszczęty spór sądowy o ustalenie granic.

W przypadkach, w których co do granic toczy się spór sądowy, *mierniczy uprawniony jest do spisania pomiędzy stronami ugody, która ma moc ugody sądowej.*

W razie złożenia przez strony w toku rozgraniczenia gruntów oświadczeń sprzecznych co do granic władze, dokonywające przebudowy ustroju rolnego, uprawnione są do wszczęcia postępowania sądowego celem ustalenia granic.

(1) Wniosek o ustalenie granic należy wnieść do sądu grodzkiego miejsca położenia nieruchomości. Sąd orzeka w trybie postępowania niespornego (incydentalnego).

(2) Po uprawomocnieniu się orzeczenia sąd prześle odpis orzeczenia wraz z aktami sprawy władzy, dokonywającej przebudowy ustroju rolnego, która zarządzi ustalenie granicy na gruncie i sporządzenie planów.

Rozporządzenie Ministrów: Rolnictwa Reform Rolnych, Sprawiedliwości oraz Spraw Wewnętrznych określi:

1) szczegółowe zasady postępowania przy ustalaniu granic;

2) typ znaków granicznych oraz sposób ochrony tych znaków.

Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych.

Ustawa niniejsza weszła w życie z dniem 1 kwietnia 1934 r. Równocześnie traci moc obowiązującą rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 r. o rozgraniczeniu nieruchomości ziemskich przy przebudowie ustroju rolnego (Dz. U. R. P. № 34, poz. 319).

Powiększenie ilości stanowisk notarjuszów w okręgu S. O. w Płocku.

Rozporządzeniem p. Ministra Sprawiedliwości ilość stanowisk notarjuszów przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego w Płocku powiększa się o jedno stanowisko.

Rozporządzenie niniejsze weszło w życie z dniem 1 kwietnia 1934 r.

Poradnik Notarjatu - Hipoteki

Wątpliwości z praktyki

Wł. Władysława Białkowska, Kleczno. Poradę naszą rozpocząć musimy przedewszystkiem od podziękowania Sz. Pani za zaufanie, jakiem nas darzy. Dowodzi to, że nasz „Poradnik", przeznaczony zasadniczo dla fachowców z dziedziny notarjatu i hipoteki, względnie dla świata prawniczego, spełnia, jak się okazuje, szersze zadanie społeczne, skoro otrzymujemy już zapytania od osób prywatnych, interesujących się zagadnieniami hipotecznemi.

Powracając do zapytania Sz. Pani, czy może przepisać cały majątek po ś. p. Balbinie i Konstantym Nowakach na swoje imię hipotecznie, niestety, musimy odpowiedzieć, że *nie*. Adwokat Sz. Pani z Kalisza jednak ma rację i należy postąpić w myśl jego wskazówek. Postępowanie spadkowe na drodze sądowej jest tu konieczne.

Notarjusz S-ski. Wątpliwości Pana w przytoczonym wypadku z praktyki notarjalnej — naszem zdaniem — są nieuzasadnione. Skoro przedmiotem darowizny, dokonanej przez testatora, był cały majątek, znajdujący się w rozporządzeniu darczyńcy w chwili sporządzenia testamentu i jego śmierci, to przepis prawa, na który się Pan powołuje, nie ma tu zastosowania.

Powołany art. 922 k. c. przewiduje sposób określenia części rozrządzalnej jedynie w przypadku, gdy darowany objekt stanowi część masy spadkowej.

Pracownik Kancelarji notarjalnej w Lublinie. Poruszył Pan zagadnienie: czy spadkobierca odpowiada swoim majątkiem za długi spadkodawcy, jeżeli zrzekł się spadku, w tym celu, aby ominąć konieczność płacenia długów.

Rzecz naturalna, że skoro się zrzekł spadku, nie odpowiada za długi spadkodawcy. A dlaczego się zrzekł, — to już dla sprawy obojętne.

Zastępca notarjusza, Poznań. Niewątpliwie dowód na piśmie w postaci aktu notarjalnego, jest najlepszym dowodem istnienia spółki, a ściślej mówiąc — umowy spółki, lecz nie jedynym, gdyż strona zainteresowana może udowodnić istnienie spółki świadkami. Oczywiście, że moc dowodowa w tym wypadku jest mniejsza i sprawa się zazwyczaj komplikuje.

J. B. w-m. Zapytuje Pan, czy w wypadku nieodebrania depozytu, złożonego notarjuszowi, ten ostatni ma prawo złożyć papiery wartościowe do banku.

Sprawę tę reguluje art. 110, § 2 Prawa o Notarjacie (Rozdział IX), który zezwala notarjuszowi, w razie nieodebrania depozytu w ciągu tygodnia od przyjęcia, złożyć papiery lub pieniądze do depozytu sądowego albo umieścić w państwowej instytucji kredytowej.

Adw. G. Wypis starczy za oryginał.

Hipotekarjusz.

Odpowiedzi Redakcji

Bibljoteka Uniwersytecka w Warszawie. Pismo WPanów L. dz. 141/434 z dn. 10.IV 1934 r. otrzymaliśmy. Życzeniu Dyrekcji Bibljoteki Uniwersyteckiej idziemy chętnie na spotkanie. Począwszy od numeru niniejszego administracja naszego czasopisma wysyłać będzie WPanom, oprócz numeru obowiązującego, dodatkowe egzemplarze Notarjatu i Hipoteki, zwłaszcza, iż te są żądane, jak się dowiadujemy, co raz częściej przez młodzież prawniczą, studjującą prawo hipoteczne.

Dr. A. M. Prosimy o wcześniejsze nadsyłanie materjału redakcyjnego, gdyż artykuły, które otrzymujemy w czasie druku czasopisma, nie mogą być zamieszczone w danym numerze. Mamy 3 dni na pracę redakcyjną i 3 dni na pracę techniczną w drukarni—dla każdego numeru, w obecnej objętości pisma. Istnieje więc ciągłość pracy, a przerwa pomiędzy jednym numerem a drugim trwa zaledwie dwa dni i w tym właśnie czasie należy nadsyłać systematycznie rękopisy.

LIST DO REDAKCJI.

Od b. prezesa zlikwidowanego Komitetu Wydawniczego czasopisma „Notarjat-Hipoteka" otrzymujemy następujące pismo prośbą o wydrukowanie.

Szanowny Panie Redaktorze!

Wobec złożenia przezemnie mandatu członka Zarządu Głównego Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki Rzeczypospolitej Polskiej, zrzekłem się również kierownictwa czasopisma „Notarjat-Hipoteka".

Komunikując Panu Redaktorowi o powyższem, uprzejmie proszę o zamieszczenie o tem wzmianki w redagowanem przez Pana czasopiśmie „Notarjat-Hipoteka", celem zaznaczenia, iż odpowiedzialności w związku z czasopismem od dnia 26 marca r. b. nie ponoszę.

Racz przyjąć, Panie Redaktorze, wyrazy poważania

TADEUSZ WOJCIECHOWSKI
zastępca notarjusza

Warszawa, dn. 13 kwietnia 1934 r.

* * *

Zamieszczając z obowiązku redakcyjnego powyższy list, nadmieniamy, iż p. Wojciechowski, pomimo swego wystąpienia nadsyła nam jednak artykuły do druku, dając tem samem wyraz swego uznania dla naszej pracy redakcyjnej. Praca ta jest i musi pozostaś niezależna od jakichkolwiek zmian i przesileń na terenie Związku, zwłaszcza, że czasopismo nasze jest niezależnym organem całego notarjatu, a nietylko zrzeszonych sfer pracowniczych.

REDAKCJA

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 10. Telefon 2-07-61.
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).
Prenumeratata: rocznie — 20 zł., kwartalnie 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 75 gr.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł. 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P.
Redaktor: Juljan K. Malicki.

Zakłady Graficzne B. Pardecki i S-ka, Warszawa, ul. Żelazna 56, tel. 5-22-05.